

# **MERTEKILDE ApS**

Orupgade 46  
4640 Faxe

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/07/2018**

---

**Tim Nielsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           MERTEKILDE ApS  
Orupgade 46  
4640 Faxe

                                  CVR-nr:           30611063  
                                  Regnskabsår:   01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**       Møns Bank  
Svend Gønges Torv 10  
4720 Præstø

**Revisor**                 REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
Lærkevej 17  
2400 København NV  
DK Danmark  
CVR-nr:           72707710  
P-enhed:         1002380558

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Mertekilde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 08/07/2018

## Direktion

Tim Nielsen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Mertekilde ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Mertekilde ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige leders ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den, 08/07/2018

Arne Peter Møller , mne6436  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
CVR: 72707710

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2017 udviser et overskud på 46 tkr. mod et overskud året før på 55 tkr.

Selskabets aktivitet i 2017 har været udlejning af selskabets ejendomme.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold, udover det i årsregnskabet anførte, som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

Selskabets ledelse er opmærksom på kapital tabs bestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen gennem forventede overskud i kommende år.

Selskabets ledelse har stillet i udsigt at ville dække selskabets finansieringsbehov.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forventer et positivt resultat i året 2018

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt:

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til amortiseret kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost neden for.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter måles efter fradrag af varmeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsdato.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse, revisor samt øvrige administrationsomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivning på selskabets ejendomme udlejet til beboelse.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter til kreditinstitutioner og bankrenter.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Investeringsejendomme:

Ejendommene måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris på bygninger med fradrag af forventet restværdi ved salg.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indeholder bankindestående.

### Gæld til realkredit

Gæld til realkredit omfatter restgæld til realkreditinstitutter og er i balancen indregnet til kursværdi på balancedagen.

Afdrag i efterfølgende regnskabsår er indregnet under kortfristet prioritetsgæld.

### Deposita

Deposita omfatter depositum i forbindelse med udlejning af lejemål.

### Skyldig selskabsskat:

Aktuelle skattetilgodehavender og – forpligtigelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

### Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>85.162</b>	<b>99.079</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-16.487	-16.487
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>68.675</b>	<b>82.592</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	15
Øvrige finansielle omkostninger .....		-21.066	-27.430
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>47.609</b>	<b>55.177</b>
Skat af årets resultat .....	2	-1.500	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>46.109</b>	<b>55.177</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		46.109	55.177
<b>I alt .....</b>		<b>46.109</b>	<b>55.177</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		2.168.799	2.185.286
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.168.799</b>	<b>2.185.286</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.168.799</b>	<b>2.185.286</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.850	5.850
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.850</b>	<b>5.850</b>
Likvide beholdninger .....		113.961	109.971
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>119.811</b>	<b>115.821</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.288.610</b>	<b>2.301.107</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-68.752	-114.861
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>56.248</b>	<b>10.139</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.601.656	1.657.518
Deposita .....		60.800	57.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.662.456</b>	<b>1.715.318</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		63.238	70.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		16.250	16.250
Skyldig selskabsskat .....		1.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		488.918	488.918
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>569.906</b>	<b>575.650</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.232.362</b>	<b>2.290.968</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.288.610</b>	<b>2.301.107</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	16.487	16.487
	<u>16.487</u>	<u>16.487</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	1.500	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.500</u>	<u>0</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings ejendomme kr.
Kostpris primo	<u>2.234.747</u>
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.234.747</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-49.461
Årets afskrivning	-16.487
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-65.948</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.168.799</b></u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.664.894	63.238	1.601.656	1.370.929
Deposita lejere	60.800	0	60.800	60.800
	<b>1.725.694</b>	<b>63.238</b>	<b>1.662.456</b>	<b>1.431.729</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit er der tinglyst pantebrev opr. 800.000 kr. i selskabets ejendomme matr nr. 007b, Øen Smidstrup By, Jungshoved.

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit er der tinglyst pantebrev opr. 928.000 kr. i selskabets ejendom matr. nr. 0011bn Nysø Hgd. Præstø Jorder.

Til sikkerhed for mellemværende med Møns Bank er der tinglyst ejerpantebreve nom 220.000 i selskabets ejendomme matr nr. 007b, Øen Smidstrup By, Jungshoved og matr. nr. 0011bn Nysø Hgd. Præstø Jorder.